



## Кадастровая палата Самарской области ответила на вопросы собственников

Несколько десятков звонков от жителей Самарской области успели принять специалисты Кадастровой палаты в ходе прямой линии, посвященной актуальным сведениям о недвижимом имуществе. Много вопросов у граждан возникает в связи с получением уведомлений об уплате налогов на имущество за 2017-й год. Начисляя налоги за земельные участки, дома, квартиры и дачи, фискальные органы основываются на информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости.

Одной из первых дозвонившихся стала жительница города Жигулёвск Любовь Николаевна. Женщина рассказала, что в уведомлении, которое положили ей в почтовый ящик, фигурируют два объекта недвижимости, хотя на самом деле она владеет лишь одной квартирой с так называемым «дробным» адресом. Что делать в такой ситуации пояснила **Диана Ченцова, начальник отдела подготовки сведений № 2:**

*«В такой ситуации необходимо запросить сведения из Единого государственного реестра недвижимости, чтобы исключить путаницу с адресами. В выписке будет четко прописано, чем именно владеет заявитель, с этим документом следует обратиться в Налоговую инспекцию по месту жительства, чтобы исключить из налогооблагаемой базы «лишний» объект».*

С похожим вопросом обратился и житель посёлка Мирный, Алексей Прокопьевич. Пенсионер рассказал, что ему присылают налог на земельный участок, о котором он ничего не знает и владельцем которого не является. С какой стороны братья за решение этого вопроса пожилой мужчина не знает, поэтому решил обратиться на «прямую линию» Кадастровой палаты Самарской области. Здесь ему подсказали план действий – обратиться в любой офис МФЦ и запросить актуальные сведения из ЕГРН о своих правах. Выписка будет готова в течение трёх дней, с этим документом затем следует обратиться в налоговые органы.

Иная ситуация у жителя села Новый Буян Юрия Алексеевича. Мужчина по телефону рассказал, что построил дом 15 лет назад, на протяжении всего этого времени ежегодно платил налог на недвижимость около 5 тысяч рублей. В этом же году сумма 45 тысяч рублей, указанная в налоговом уведомлении, его потрясла. На вопрос, с чем связано такое увеличение и как снизить сумму платежа ответила **Зоя Анашкина, начальник отдела определения кадастровой стоимости:**

*« В связи с изменениями в законодательстве, изменился принцип расчёта налогов в отношении зданий и помещений. Ранее налог уплачивался исходя из инвентаризационной стоимости, которая в корне отличается от стоимости кадастровой. В последние два года налоги начисляются исходя из кадастровой стоимости. В Вашем случае, Юрий Алексеевич, в уведомлении указано, что кадастровая стоимость здания составляет 8 миллионов рублей, отсюда и такая сумма налогового платежа»*

Если собственников не устраивает кадастровая стоимость их объектов недвижимости, они вправе её оспорить. Владелец может обратиться в комиссию по рассмотрению споров, возникающих при определении кадастровой стоимости. Комиссия действует при Управлении Росреестра по Самарской области (г. Самара, ул. Антонова-Овсеенко, дом 44а) либо в суд. В обоих случаях потребуются подготовить пакет документов, которые станут основанием для возможного решения о пересмотре кадастровой стоимости. Важно помнить, что каждая ситуация требует индивидуального рассмотрения. Более подробную консультацию можно получить на личном приёме у специалистов Кадастровой палаты. Запись на приём по телефону: **(846) 277-74-68**